

Toelichting bestemmingsplan
Aldetiendstraat 30, Uden

Gemeente Uden



Opdrachtgever: IN bouwkunde en vormgeving
Liessentstraat 9a
5405 AH Uden

Projectlocatie: Aldetiendstraat 30, 5402 ZC te Uden

Projectnummer: 18104.A003

Datum: 10-12-2018
27-05-2019 (Versie 2)
16-04-2020 (Versie 3)
15-09-2020 (Versie 4)
28-10-2020 (Versie 5)
18-11-2020 (Ontwerp)
04-03-2021 (Vastgesteld)

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0865.BPaldetiendstr30-VA01

Opgesteld door: Teun van Welij

Projectleider: Martijn Gerards



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Vigerend planologisch regime.....	4
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2. PROJECTBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie.....	9
3. BELEIDSKADER.....	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid.....	11
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	12
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	13
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015	16
3.3.2 Volkshuisvestingsbeleid 2012	17
3.3.3 Bestemmingsplan	18
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	19
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	19
4.2 Waterhuishouding	19
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	19
4.2.2 Keur Waterschap Aa en Maas.....	21
4.2.3 Verbreed gemeentelijk rioleringsplan plus Uden 2017-2021.....	21
4.2.4 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	21
4.2.5 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	21
4.3 Natuur	22
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	22
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	23
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	25
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	26
4.4.2 Archeologie	28
4.5 Bedrijven en milieuzonering	28
4.6 Geur	29
4.7 Geluid.....	30
4.8 Luchtkwaliteit	30
4.9 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	32
4.10 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	32
4.11 Bodemkwaliteit.....	33
4.12 Externe veiligheid	33
4.12.1 Inventarisatie	34
4.12.2 Toetsing aan beleid	35
4.13 Verkeer en parkeren	36
4.14 Technische infrastructuur	36
4.14.1 Hoogspanningslijnen.....	36
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	37
5.1 Juridische achtergrond	37
5.2 Toelichting verbeelding	37
5.3 Toelichting regels	37
6. UITVOERBAARHEID.....	38
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	38
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.2.1 Omgevingsdialoog	38
6.2.2 Zienswijzen en beroep	38



7. BIJLAGEN.....	40
-------------------------	-----------



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Gezien de sterk groeiende vraag naar duurzame woningen is initiatiefnemer voornemens om op de locatie Aldetiendstraat 30 te Uden 3 nul-energiepatiobungalows te bouwen, daar waar op dit moment één vrijstaande (vervallen) bungalow aanwezig is. Bij nul-energie woningen worden de woningen zodanig uitgevoerd dat alle benodigde energie zelf wordt opgewekt. Gas en elektra aansluitingen naar de woningen zijn in de toekomstige situatie niet meer noodzakelijk. Juist in deze tijd waarin de klimaatverandering centraal staat, is het belangrijk om met innovatieve en duurzame oplossingen te komen. De beoogde ontwikkeling draagt zijn steentje hieraan bij.

Om het gewenste initiatief te realiseren heeft de initiatiefnemer zijn plannen middels een principeverzoek kenbaar gemaakt aan de gemeente Uden. Op 5 maart 2018 heeft het College van Burgemeester en wethouders een positief besluit genomen op het verzoek. Het College heeft besloten om medewerking te willen verlenen indien wordt voldaan aan een drietal voorwaarden.

1. Het aantal wooneenheden bedraagt maximaal 3;
2. De ontsluiting van het perceel wordt in samenspraak met de gemeente Uden verder vorm gegeven;
3. Het plan moet worden afgestemd met de omgeving door het voeren van een omgevingsdialoog.

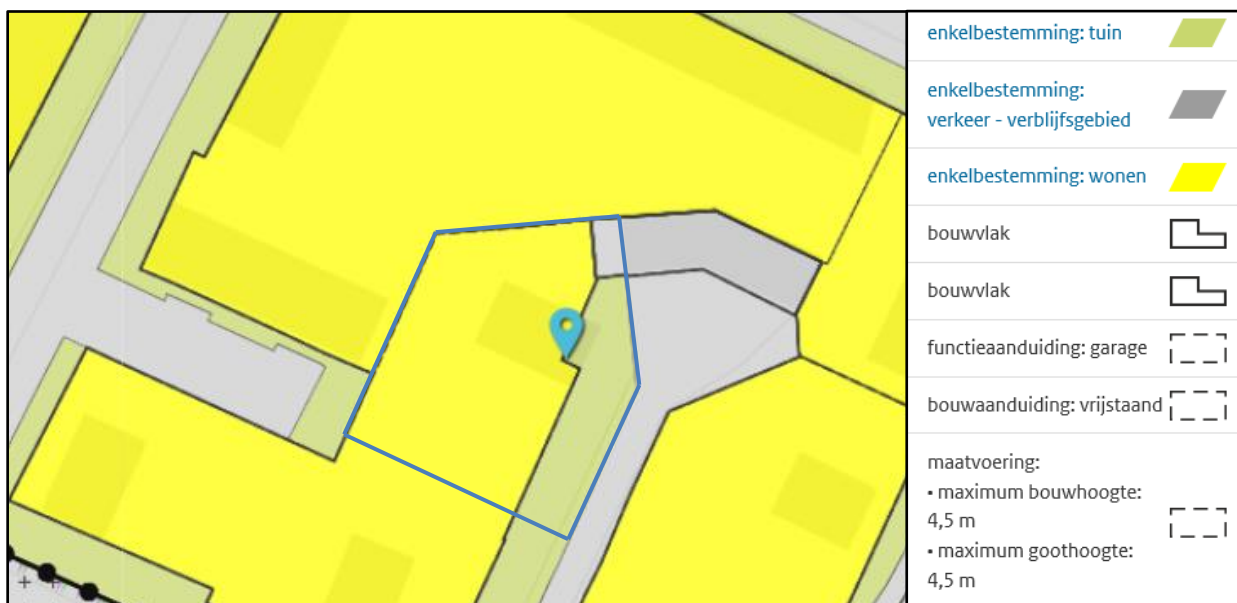
In het principebesluit met het kenmerk 274465 wordt tevens aangegeven medewerking te willen verlenen indien een ontwerpbestemmingsplan wordt aangeleverd.

Middels een partiële herziening zal de bouw van drie patiowoningen mogelijk gemaakt worden. De huidige bouwaanduiding 'vrijstaand' zal uit het plan worden verwijderd. Om de bouw van de patiowoningen mogelijk te maken zal de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – patiowoning' opgenomen worden. De ontwikkeling zal positief bijdragen aan de ruimtelijke effecten in de omgeving. Er wordt energieneutraal gebouwd, gebouwd naar behoefte en het beeldkwaliteit van de directe omgeving krijgt een kwaliteitsimpuls. De toename van het aantal woningen leidt weliswaar tot meer vervoersbewegingen. Deze toename heeft echter geen negatief ruimtelijk effect in de omgeving. Voorliggende toelichting geeft een onderbouwing van de ruimtelijke effecten in de omgeving en toont aan dat de bouw van drie milieu neutrale patiobungalows planologisch gezien aanvaardbaar is.

1.2 Vigerend planologisch regime

Onderhavige locatie, Aldetiendstraat 30, is opgenomen in het bestemmingsplan 'Woongebieden' van de gemeente Uden, welke is vastgesteld op 8 juli 2010. In afbeelding 1 is het plangebied weergegeven met de bestemmingen en aanduiding van het genoemde bestemmingsplan.





Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'woongebieden', locatie met blauw kader weergegeven

Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft onderhavige locatie de volgende bestemmingen en aanduiding;

- Enkelbestemming: 'Wonen';
- Enkelbestemming: 'Tuin';
- Enkelbestemming: 'Verkeer – verblijfsgebied'
- Bouwvlak: 'Bouwvlak';
- Functieaanduiding: 'Garage';
- Bouwaanduiding: 'Vrijstaand';
- Maatvoering: 'Maximum bouwhoogte (m): 4,5;
- 'Maximum goothoogte (m): 4,5.

Conform de bevoegdheden van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk ter plaatse van de Aldetiendstraat 30, 3 patiobungalows te realiseren. Dit omdat ter plaatse de bouwaanduiding 'Vrijstaand' is opgenomen waardoor enkel een vrijstaande woning mag worden gebouwd. Om deze reden dient het bestemmingsplan herzien te worden.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Voorafgaand aan de bestemmingplan procedure heeft, conform de Omgevingsvisie van de gemeente Uden en de Handreiking omgevingsdialoog, een dialoog plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en de omwonenden.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 5.



2. Projectbeschrijving

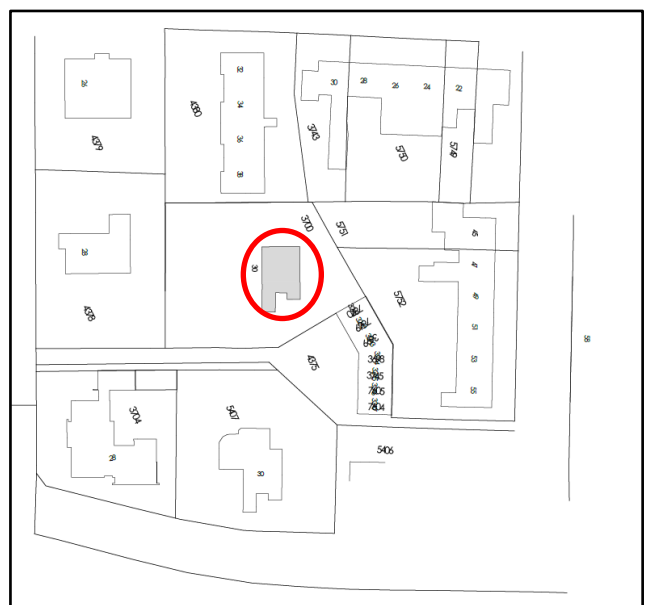
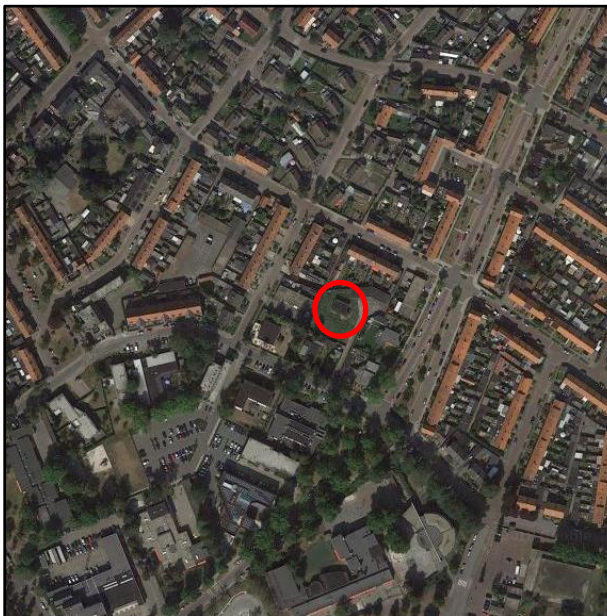
2.1 Bestaande situatie

De plaats Uden is gelegen op hooggelegen Peelhorst, een door breuken begrensde opheffing van een deel van de aardkorst. Aan weerszijden van deze verheffing liggen slenken. Slenken zijn valleien die ontstaan zijn door de daling van een deel van de aardkorst. Ten westen van de kern Uden bevindt zich de van noordwest naar zuidoost lopende Peelrandbreuk. Typisch kenmerkend aan de Peelrandbreuk is zijn hoogteverschil van enkele meters.

Rond het jaar 1200 wordt voor het eerst gesproken over de plaats Uden. Aanvankelijk was Uden een agrarische gemeenschap. Rondom de akkers kwamen veelal gehuchten voor. De bewoners van deze gehuchten onderhielden gezamenlijk een parochiekerk in één van de gehuchten, dat daardoor tot hoofddorp uitgroeide. Dergelijke dorpen worden tiendakkerdorpen genoemd.

De projectlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom, tegen het oorspronkelijke centrum van Uden. Midden in het oorspronkelijke centrum van Uden was destijds een groot grasveld, omgeven door boerderijen. Op dit grasveld werd iedere week de markt gehouden wat een van de pijlers van het economisch leven was.

In de loop der tijd zijn tussen de linten planmatig opgezette woonwijken ontstaan, waaronder het Hoevens veld waarin onderhavige locatie is gelegen. Rondom de locatie zijn verschillende soorten woningen te vinden welke veelal bestaan uit aaneengesloten woningen en bungalows (gebouwd in één laag), vrijstaande woningen en twee onder één kap woningen. Deze woningen zijn afkomstig uit de 60er en 70er jaren. Ten zuiden van het plangebied zijn maatschappelijke voorzieningen aanwezig zoals een basisschool, kinderopvang en kraamzorg.



Afbeelding 2: Ligging plangebied en situatie, locatie met rode cirkel weergegeven

Via een smalle ontsluitingsweg, welke aan de Aldetiendstraat sluit, is de projectlocatie te bereiken. De Aldetiendstraat is een smalle straat waar aan weerszijden meerdere solitaire bomen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en hagen gelegen zijn. Ten oosten van de planlocatie is een doorgaande weg gelegen genaamd Leewenriksweg, welke uitkomt op de President Kennedylaan. Vanuit hier zijn alle windrichtingen van Uden te bereiken.



Afbeelding 3: Huidige situatie Aldetiendstraat



Afbeelding 4: Zijstraat van de Aldetiendstraat richting het plangebied

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een perceel van circa 976 m² waarop één vrijstaande woning aanwezig is. Rondom het perceel waarop de woning is gelegen zijn hagen, solitaire bomen en coniferen aanwezig welke, door het onzorgvuldige onderhoud boven de omliggende bestaande woningen uitkomen.

De bestaande vrijstaande woning is volledig uit één bouwlaag opgebouwd, wat overeenkomt met het karakter van de buurt. In de directe nabijheid van de bestaande woning zijn meerdere één laags woningen gebouwd. Achter deze woningen zijn veelal rijtjeswoningen te vinden gebouwd uit tweebouwlagen welke boven de één laags woningen uitsteken.

De woning binnen het plangebied is al enkele jaren onbewoond gebleven waardoor zowel de woning als het omliggende perceel in verval zijn geraakt. De huidige situatie van de woning draagt derhalve niet bij aan het karakter van de omgeving waarin de woning is gelegen. Derhalve is herontwikkeling van dit plangebied noodzakelijk, waarmee wordt gezorgd voor een kwaliteitsimpuls voor de woongebieden in de kern van Uden.



Afbeelding 5: huidige bebouwing

2.2 Beoogde situatie

In opdracht van de initiatiefnemer is door Bouwkunde- & vormgevingsBureau IN een principeverzoek ingediend om ter plaatse van het plangebied 3 nul-energie patiobungalows te realiseren. In een schrijven van 5 maart 2018 heeft de gemeente Uden in een principebesluit te kennen gegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief onder een drietal voorwaarden.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van drie geschakelde nul-energie patiobungalows van ieder 150 m². De energie neutrale bungalows worden gerealiseerd ter plaatse van de reeds bestaande vrijstaande woning. De bestaande vrijstaande woning zal door deze ontwikkeling volledig worden gesloopt. Het principe van een nul-energie woning is simpel. Wanneer door de woning net zoveel energie wordt gewonnen als wordt verbruikt, is er sprake van een nul-energie woning. De energie wordt opgewekt door de aanwezige zonnepanelen die op het dak worden bevestigd. Het innovatieve aspect van de patiowoningen zitten hem in het energetisch opslaan van energie door middel van accu's. Dit plan is zeer innovatief en is nog in ontwikkeling.

De bouw van de woningen zal om deze reden constructief gezien niet traditioneel zijn. De voorgenomen innoverende constructie is uniek en wordt volledig door bedrijven uit de gemeente Uden ontworpen. De beoogde constructie heeft tot gevolg dat hogere bouwhoogtes noodzakelijk zijn in de omliggende woningen zijn toegestaan. Zo zal het plat dak een maximale hoogte hebben van 3,3 meter. Bovenop het dak worden opzet panelen bevestigd welke noodzakelijk zijn voor het plaatsen van de zonnepanelen, welke de woningen zullen voorzien van energie. Hierdoor zal de totale bouwhoogte uitkomen op 4 meter.

De drie patiobungalows vormen samen een gebouw bestaande uit één bouwlaag, passend binnen de omgeving waarin de woningen zijn gelegen. Binnen het geheel bevinden zich drie aparte wooneenheden. Op het dak wordt ruimte geboden voor het aanbrengen van zonnepanelen die zullen zorgen voor de energie van de woning. Het gebouw zal worden voorzien van hoogwaardig isolatiemateriaal. Zo worden alle ramen in de woningen niet voorzien van dubbel maar van triple glas waardoor zo min mogelijk warmte (en dus verbruikte energie) verloren gaat. Ook zal zo min mogelijk gebruik gemaakt worden van betonnen elementen, omdat deze slecht isoleren.

De maatvoering en uitstraling van de nieuw te bouwen patiowoningen is, op enkele details na, grotendeels bekend. Het gebouw is zodanig vorm gegeven dat het qua uitstraling en volume passend is in het straatbeeld van de Aldetiendstraat. In de onderstaande afbeelding, welke tevens als bijlage 1



is toegevoegd, is het schetsplan van de bungalows te vinden. Voor meer gedetailleerdere tekeningen wordt verwezen naar bijlage 5.



Afbeelding 6: Situatieschets beoogde situatie

Niet alleen het plangebied wordt onder handen genomen, ook aan de directe omgeving wordt aandacht besteed. De initiatiefnemer is in gesprek met de eigenaren (welke verspreidt zitten over heel Nederland) van de garageboxen. De intentie is om deze garageboxen een kwaliteitsimpuls te geven. De garageboxen zullen het uiterlijk krijgen van de woningen zodat ze beter in het straatbeeld passen.

De wens is om in de toekomst het toegangspand vanaf de Aldetiendstraat naar de patiowoningen te verbreden voor een goede en adequate ontsluiting. Dergelijke gesprekken over eventuele grondaankoop lopen nog. Echter geldt het verbreden van de weg niet als directe harde eis vanuit de gemeente om het plan tot uitvoering te brengen. Derhalve maakt dit ook geen deel uit van het plangebied.

De ontwikkeling wordt bestempeld als 'Made in Uden'. Dit houdt in dat de beoogde ontwikkeling in zijn geheel wordt gerealiseerd door bedrijven afkomstig uit de gemeente Uden. Hiermee draagt het plan tevens bij aan de regionale economie.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De voormalige treden 1 en 2 zijn samengevoegd terwijl trede 3 volledig is geschrapt.

Voormalige trede 1:

In deze trede wordt de regionale ruimtevraag (kwantiteit en kwaliteit) bepaald.

Voormalige trede 2:

In deze trede wordt bekeken of (een deel van) de regionale behoefte op te vangen is binnen het bestaand stedelijk gebied. De provincie Noord-Brabant heeft het stedelijk gebied vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Wanneer de beoogde ontwikkeling binnen het stedelijk gebied is gelegen wordt voldaan aan de ladder, trede 3 hoeft dan niet meer gemotiveerd te worden.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op een stedelijke ontwikkeling. Echter is het initiatief dermate kleinschalig (minder dan 12 woningen) van aard is, dat deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve niet verder toegelicht.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'Werken aan de slimme netwerkstad'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant



kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

Brabant doet het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

Onderhavig initiatief draagt bij aan de doelen die de provincie stelt. Middels inbreiding zal het woningaanbod worden uitgebreid. Tevens zal de huidige verwaarloosde locatie een kwaliteitsimpuls krijgen door de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

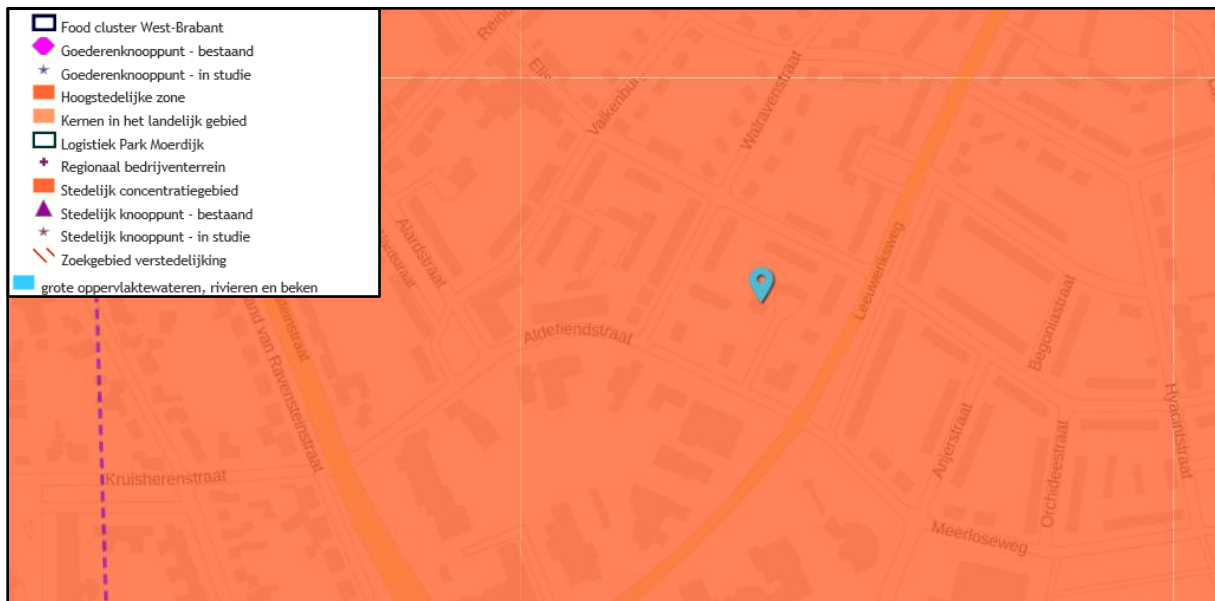
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is door vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelief.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 7, is onderhavig plangebied gelegen in het stedelijk concentratiegebied. Dit gebied kenmerkt zich door zijn stedelijke karakter waarbij voornamelijk burgerwoningen en kleinschalige bedrijvigheid voorkomen. Voor dit gebied is het beleid gericht op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, nodig kan zijn. Dit zal niet snel leiden tot een andere structuur van de stadsdelen en/of wijken. Voor onderhavig bestemmingsplan geldt met name dat om wordt gegaan met zorgvuldig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking. Onderhavig initiatief draagt hierbij aan bij doordat, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, de aanduiding 'vrijstaand' komt te vervallen waardoor meerdere



wooneenheden gebouwd kunnen worden op het perceel. Hierdoor wordt zuinig omgegaan met de beschikbare ruimte binnen het stedelijk gebied. Het perceel biedt hiervoor voldoende ruimte waardoor het plan past binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 7: Uitsnede Structurenkaart Svro 2014, locatie met blauwe pijl weergegeven

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen in de werkingsgebieden 'Stedelijk gebied' en 'Stalderingsgebied'.

Binnen het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'Stedelijke ontwikkeling' en 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op deze themakaart is de locatie gelegen binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'.





Afbeelding 8: Uitsnede instructieregels aan gemeenten IOV Noord-Brabant

Zoals in afbeelding 8 is weergegeven is de locatie gelegen binnen het stalderingsgebied. Regels omtrent stalderen zijn opgenomen in artikel 3.52 van de Iov. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Doordat het initiatief geen agrarische ontwikkeling betreft, zijn de regels met betrekking tot het stalderingsgebied niet van toepassing.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Voor onderhavig initiatief geldt dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand perceel welke bestemd is met de bestemming 'wonen'. Op dit perceel is in de huidige situatie één vrijstaande woning aanwezig. Meerdere woningen op dit perceel is volgens het bestemmingsplan niet toegestaan aangezien ter plaatse de aanduiding 'vrijstaand' is opgenomen. Door op dit perceel de aanduiding 'vrijstaand' te laten vervallen en een 'maximum aantal wooneenheden: 3' op te nemen, wordt de realisatie van drie nul-energiepatio-bungalows planologisch gezien toegestaan. Gezien het feit dat

gebruik wordt gemaakt van een bestaand perceel met de bestemming 'wonen' is aangetoond dat het initiatief bijdraagt aan zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Het initiatief draagt hier bij doordat door de realisatie een verpauperde situatie wordt voorzien van een kwaliteitsimpuls. De verouderde woning ter plaatse zal volledig worden gesloopt en er worden 3 energie neutrale patiowoningen teruggebouwd. De bouw en installaties worden verricht door bouwbedrijven en installateurs die uit de regio van Uden komen. De beoogde ontwikkeling zorgt niet enkel voor een kwaliteitsverbetering van de omgeving, maar draagt ook bij aan de regionale economie.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor een compacte bouwwijzen en intensivering van ruimtegebruik, bijvoorbeeld door functies als wonen, werken en zorg te combineren.

Het provinciaal beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent het uitgangspunt van bundeling van verstedelijking dat het grootste deel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden.

Doordat het initiatief voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen binnen Stedelijk gebied, dient een onderbouwing geleverd te worden dat;

- a. *de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*

De gemeente Uden beschikt over een volkshuisvestingsbeleid waarin de uitgangspunten van het woningbouwprogramma zijn opgenomen. Deze zijn zodanig opgesteld dat deze passen binnen de provinciale prognose. Het beoogde initiatief is door de gemeente opgenomen in het



woningbouwprogramma. Hierdoor past het initiatief binnen de regionale afspraken. Een nadere onderbouwing is in paragraaf 3.3.2. weergegeven.

b. Het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

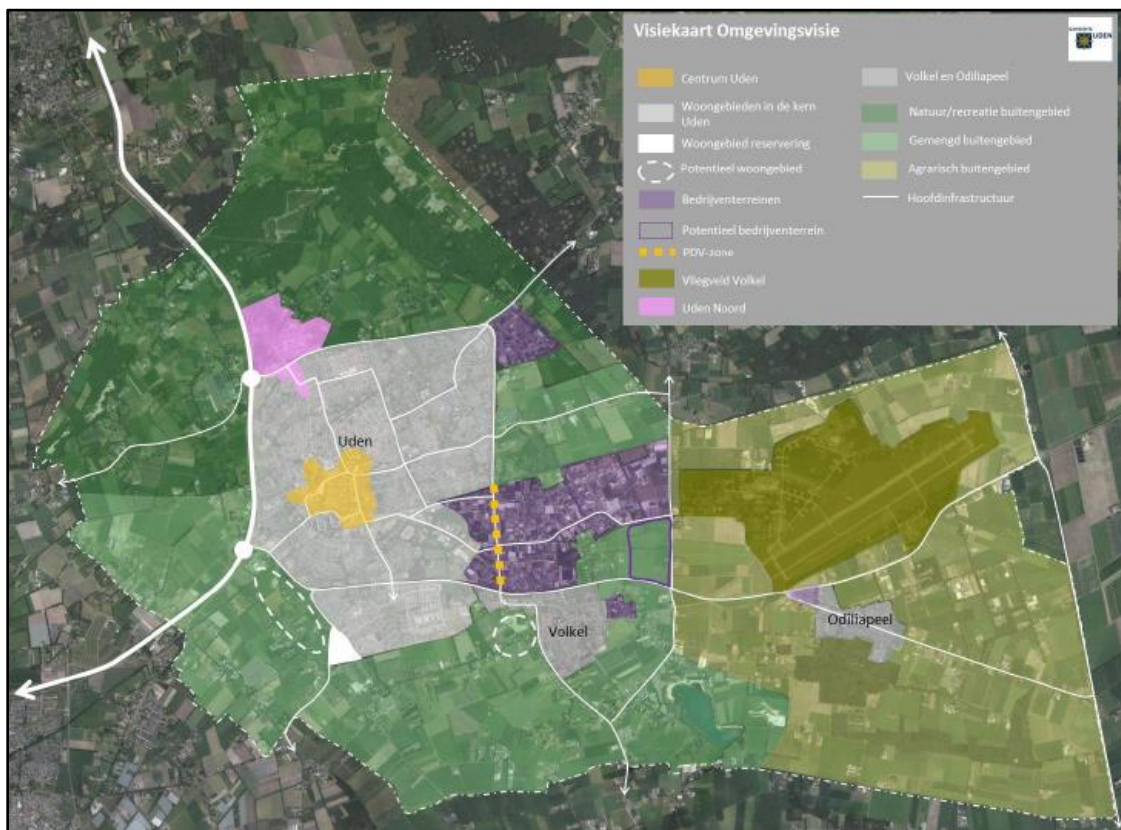
Onderhavig plan is een voorbeeld van een inbreidingslocatie binnen een bestaand stedelijk concentratiegebied. Er wordt een stedelijke functie ontwikkeld in een omgeving die daar reeds voor is bestemd. Verder draagt het initiatief bij aan de provinciale ruimtelijke uitgangspunten en doelstellingen om te komen tot een concentratie van verstedelijking, maar met name zorgvuldig ruimte gebruik zoals eerder in deze paragraaf is genoemd. De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding en herstructurering in het stedelijk gebied goed worden benut. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het plan komt hieraan tegemoet, er hoeft derhalve geen nieuwe ruimte aangesneden te worden omdat ter plaatse reeds een woning aanwezig is. Het initiatief is gericht op het zorgvuldiger omgaan met de ruimte. De ruimte die beschikbaar is op het perceel biedt de mogelijkheid tot het bouwen van drie nul-energiepatiobungalows. Hiermee wordt het zorgvuldig ruimtegebruik gewaarborgd, blijft de bestaande woonfunctie bestaan en voldoet het initiatief derhalve aan het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke omgevingsvisie, volkshuisvestingsbeleid en het bestemmingsplan.

3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie 2015 vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de lange-termijn-doelstellingen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De Omgevingsvisie gaat niet alleen over wat de gemeente gaat doen (of nalaten) om de doelstellingen te bereiken, maar ook om de vraag hoe initiatiefnemers en hun initiatieven kunnen bijdragen aan de doelstellingen.



Afbeelding 9: Visiekaart behorende bij omgevingsvisie Uden 2015

De kernkwaliteiten van Uden en de trends en ontwikkelingen leiden tot het volgende hoofddoel, dat de gemeente nastreeft: een toekomstbestendig Uden, waarin een goed woon- en leefklimaat heerst voor nu en in de toekomst. Deze toekomstbestendigheid komt anders tot stand dan in het verleden. Uitbreiding en groei maken plaats voor transformatie en hergebruik. Het 'kapitaal' moet gezocht worden in de kwaliteiten en potenties van Uden in combinatie met de initiatieven van burgers en ondernemers. Voor het plangebied, dat onderdeel uit maakt van 'Woongebieden in de kern Uden' is een specifieke beleidskoers opgenomen.

Deze beleidskoers is opgenomen in de omgevingsvisie van de gemeente Uden. Binnen de woongebieden is een grote diversiteit aan woonmilieus. Deze kennen over het algemeen een prettig woon- en leefklimaat, welke ook in de toekomst ook moet worden behouden. De gemeente wenst tevens om binnen de woongebieden voldoende duurzame en toekomstbestendige woningen te bouwen, bestemd voor alle doelgroepen. Initiatieven zullen ook de identiteit van de verschillende wijken als kwaliteit moeten versterken. Daarnaast worden binnen 'Woongebieden in de kern Uden' nog enkele doelstellingen benoemd. Deze zijn echter niet relevant voor onderhavig initiatief.

Onderhavig initiatief draagt bij aan de doelstellingen die de gemeente Uden voor ogen heeft. De locatie wordt, in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik, duurzaam hergebruikt. De woningen worden gerealiseerd volgens het 'nul-energie' principe, waarbij de woning net zoveel energie opwerkt als dat er energie wordt verbruikt. Daarbij komt dat de woningen uit slechts één woonlaag bestaat waardoor ook oudere mensen de woning kunnen betreden. Op deze manier worden de woningen duurzaam en toekomstbestendig gebouwd. De woningen worden zodanig gebouwd dat deze qua afmetingen en uitstraling passend zijn binnen de omgeving. Hierdoor blijft de identiteit van buurt bestaan.

3.3.2 Volkshuisvestingsbeleid 2012

In mei 2017 heeft de Provincie Noord-Brabant de bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. De provincie hanteert met betrekking tot de verwachte woningbehoefte twee scenario's, te weten: laag en hoog. Scenario laag is het behoefte scenario waarbij het huidige woningtekort niet wordt ingelopen. In scenario hoog gaat de provincie uit dat het bestaande woningtekort in de loop van de prognoseperiode wordt weggewerkt. Op grond van deze prognose dient de gemeente Uden in de periode tot 2030 netto (dus rekening houdend met sloop) tussen de 1.865 woningen (laag scenario) en 2.360 (hoog scenario) woningen aan de woningvoorraad toevoegen. Deze Brabantse prognose geldt als belangrijk richtinggevend (kwantitatief) kader, waarlangs ook de regionale en gemeentelijke woningbouwontwikkelingen worden gemonitord. Op 9 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Uden het Woningbouwprogramma, Actualisatie 2015-2019 vastgesteld. Dit woningbouwprogramma volgt het programma Uden Bouwt! (2010-2014) op en heeft een flexibel karakter. Uitgangspunt van het woningbouwprogramma is dat deze past binnen de provinciale prognose. Op grond van de provinciale prognose, actualisatie 2017 mag de gemeente Uden in de periode tot 2030 1.865 tot 2.360 woningen aan de voorraad toevoegen (harde plancapaciteit). Op 1 januari 2019 kent de gemeente Uden een totale plancapaciteit van 1.675 woningen (harde én zachte plancapaciteit), waarvan ca. 32 % harde plancapaciteit. In de periode 2017-2018 zijn in totaal 491 woningen in aanbouw genomen. Onderhavige locatie is opgenomen in het woningbouwprogramma en past daarmee kwantitatief.

Op 27 juni 2019 heeft de raad van de gemeente Uden het Ambitiedocument m.b.t. de Woonvisie vastgesteld. Aan de basis van dit Ambitiedocument liggen onder andere de Provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose (actualisatie 2017) en de Startnotitie Woonvisie (2019). In het Ambitiedocument zijn 5 ambities benoemd, te weten:

- Uden als circulaire parel van de regio; vormgeven van duurzame leefkwaliteit;
- Een gezonde woningmarkt: accommoderen van stevige groei;
- Een gezonde woningmarkt: meer diversiteit;
- De juiste woning op de juiste plek: aandacht voor een inclusieve samenleving en wijken in balans en
- Sturing & hechte samenwerkingen: de Udense aanpak.



Het plan bestaat uit de bouw van drie patiowoningen welke bestemd zijn voor senioren. Senioren zijn mensen ouder dan 65 jaar en bestaan uit een zeer diverse doelgroep. Binnen de gemeente Uden waren in 2009 6.075 (15% van de totale bevolking) senioren woonachtig. De gemeente Uden verwacht in de komende jaren een vergrijzing van de gemeente waarbij tot 2020 het aantal senioren toeneemt tot circa 22% van de totale bevolking. De vergrijzing hangt samen met veranderde woonwensen ten aanzien van samenstelling, kwaliteit en zorgbehoefte. De gemeente zet in op het stimuleren van levensloopbestendige woningen.

Aangezien de bevolking de aankomende jaren binnen de gemeente Uden vergrijst, groeit de vraag naar levensloopbestendige woningen. Onderhavig initiatief voorziet in de verruiming van levensloopbestendige woningen. Hiermee voldoet het initiatief aan de doelstelling van de gemeente Uden om het aanbod in levensloopbestendige woningen te verruimen.

3.3.3 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Woongebieden' vigerend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Wonen';
- Enkelbestemming: 'Tuin';
- Enkelbestemming: 'Verkeer – verblijfsgebied'
- Bouwvlak: 'Bouwvlak';
- Functieaanduiding: 'Garage';
- Bouwaanduiding: 'Vrijstaand';
- Maatvoering: 'Maximum bouwhoogte (m): 4,5;
- 'Maximum goothoogte (m): 4,5.



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan 'woongebieden', locatie met blauw kader weergegeven

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk, doordat in het bestemmingsplan ter plaatse van de locatie de aanduiding 'Vrijstaand' is opgenomen. Hierdoor is het niet mogelijk om binnen het vigerende bestemmingsplan meerdere patiowoningen te bouwen. Middels een herziening van het bestemmingsplan wordt de bouw van drie patiowoningen mogelijk gemaakt.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. De bouw van drie nul-energie patiowoningen valt onder categorie D.11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om het realiseren van in totaal drie woningen, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Derhalve is het opstellen van een m.e.r. aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provinciaal

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie



2010 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

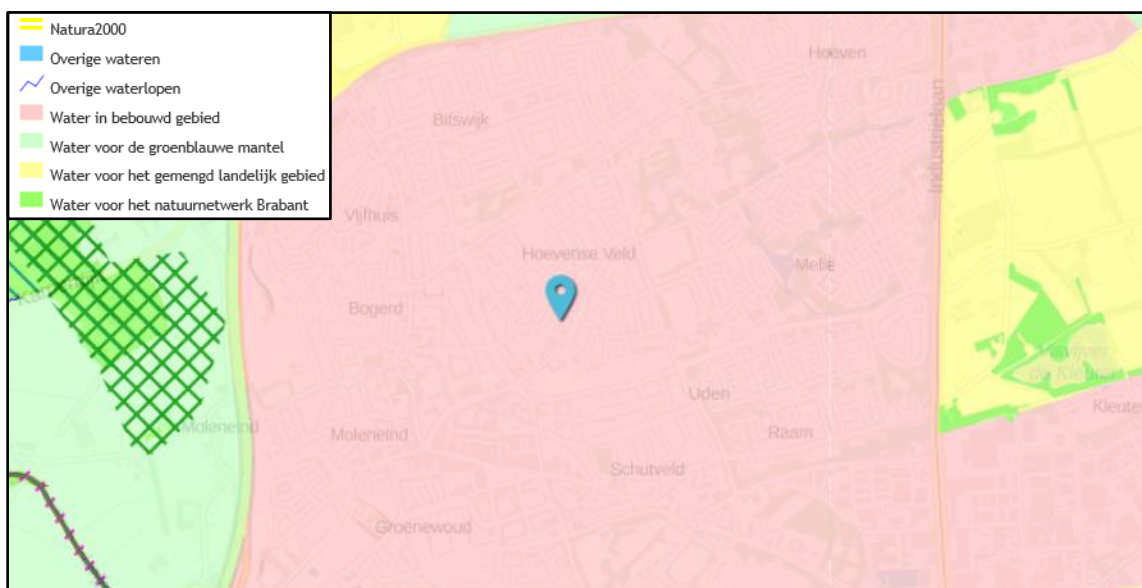
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 zijn er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 11: Uitsnede PMWP-kaart, locatie met blauwe pijl weergegeven

Zoals weergegeven is in afbeelding 11 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water in bebouwd gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'Bestaand stedelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding

opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

4.2.2 Keur Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

Op 3 maart 2015 is de huidige Keur Waterschap Aa en Maas goedgekeurd. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op verschillende wateren die in het beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

4.2.3 Verbreed gemeentelijk rioleringsplan plus Uden 2017-2021

De gemeente Uden heeft op 26 oktober 2016 het 'verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021' (vGRP 2017-2021) vastgesteld. In dit is onder andere de watertoets opgenomen. In aanvulling op het waterschapsbeleid stelt de gemeente Uden dat bij nieuw- en/of herbouw van een gebouw hydrologisch neutraal dient te worden ontwikkeld.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. De bergingsbehoefte is daarbij bepaald op basis van 60 mm. per m². Per m² aan extra verhard oppervlak dient een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen en te laten infiltreren in de bodem.

4.2.4 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Uden ligt binnen het stroomgebied van de Aa en de Leijgraaf. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Ook zijn er geen gebieden met een speciale hydrologische functie of betekenis in de directe omgeving.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit één patiowoning. Afvalwater van huishoudelijke aard wordt geloosd op het gemeentelijk riool waarop de woning is aangesloten. Rondom de bestaande woning is geen verharding aanwezig. Schoon hemelwater kan zonder problemen infiltreren in de bodem.

4.2.5 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie wordt één groot gebouw gebouwd waarin zich drie patiowoningen in bevinden. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt in de beoogde situatie circa 803 m². Omdat er een minder dan 2.000 m² aan verhard oppervlak ontstaat, zijn compenserende maatregelen op basis van de Keur van Waterschap Aa en Maas niet noodzakelijk.



Wel dient, conform het vGRP 2017-2021, compenserende maatregelen getroffen te worden. Voor het plangebied geldt namelijk dat deze hydrologisch neutraal gebouwd moet worden. Dat wil zeggen dat wanneer er door de ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie een toename van verhard oppervlak is deze gecompenseerd moet worden. Voor elke m² extra verhard oppervlak dient op eigen terrein een infiltratie voorziening aangelegd te worden. Zoals eerder aangegeven dient deze voorziening minimaal 60 mm. per m² te bedragen.

De infiltratie/retentievoorziening moet, conform het vGRP 2017-2021, aan de volgende eisen voldoen;

- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).
- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater, waarbij de diameter van de afvoerconstructie minimaal 4 cm moet bedragen.
- Er moet altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewater lichaam te voorkomen.

Voor het plangebied geldt dat er sprake moet zijn van hydrologische neutrale ontwikkelingen. Wanneer sprake is van een toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie, dient de extra verharding gecompenseerd te worden. Voor elke m² extra verhard oppervlak dient op eigen terrein een infiltratievoorziening aangelegd te worden. De grootte van deze infiltratievoorziening dient minimaal 60 mm per m² te bedragen. Aangezien er drie patiowoningen van ieder 150 m² worden gebouwd dient er per woning minimaal $150 \text{ m}^2 \times 0,060 = 9 \text{ m}^3$ water te worden geborgd.

Per woning zullen minimaal 30 infiltratiekratten aanwezig zijn welke per woning 9 m³ water kunnen borgen en langzaam kan laten infiltreren in de bodem. In bijlage 5 is een detailtekening opgenomen van de infiltratievoorziening. De exacte uitwerking van de infiltratievoorziening zal plaatsvinden in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, conform de richtlijnen van het Waterschap en de gemeente.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een



natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNB. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 12. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Sint Jansberg, Oeffelter Meent en Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek welke is gelegen op een afstand van circa 21 kilometer.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt.

Gezien de beperkte activiteiten behorende bij een woonfunctie op onderhavige locatie, de zeer grote afstand tot aan het dichtstbijzijnde natura 2000-gebied en het feit dat de patiowoningen energie-neutraal gebouwd worden, kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Volledigheidshalve is middels AERIUS-calculator een berekening gemaakt waarin is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot stikstofdepositie. De berekening inclusief invoergegevens zijn in bijlage 7 weergegeven.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.



In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Aldetiendstraat 30 dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren patio-woningen beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het slopen van de bestaande woning en het bouwen van drie patio-woningen. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen moet onderzocht worden of ter plaatse van het plangebied mogelijk beschermde planten en/of dieren aanwezig kunnen zijn.

Op 10 mei 2018 is door Ecoresult B.V. een QuickScan uitgevoerd om te bepalen of ter plaatse van het plangebied beschermde natuurwaarden te vinden zijn. Tijdens het onderzoek is naar voren gekomen dat het plangebied ongeschikt is als leefgebied voor beschermde zoogdieren. Wel is de directe omgeving van het plangebied potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. Nesten van algemene vogels vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de wet.

Voor vleermuizen blijkt de bebouwing binnen het plangebied geschikt te zijn voor vaste rust- en verblijfplaats. Doordat het gebouw al enkele jaren leegstaat en verpauperd is geraakt, kunnen in spleten en kieren vleermuizen verblijven. Dit is tijdens het onderzoek echter niet aangetoond. Omdat het gebouw geschikt is als rust- en verblijfplaats, kan het slopen van het gebouw leiden tot een negatief effect op potentieel aanwezige zomer- en paarverblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuizen. De QuickScan is in bijlage 2 te vinden.

Uit de QuickScan komt naar voren dat aanvullend onderzoek ten aanzien van vleermuizen noodzakelijk is.

Ecoresult B.V. heeft het aanvullend onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is noodzakelijk om aan te tonen of sloop van het gebouw negatieve gevolgen heeft voor de potentieel aanwezige vleermuizen. Indien aangetoond is dat er vleermuizen aanwezig zijn, dienen er (voordat gesloopt wordt) tijdig voldoende mitigerende maatregelen getroffen te worden door bijvoorbeeld vleermuiskasten te plaatsen.

Uit het onderzoek, welke als bijlage is toegevoegd, is naar voren gekomen dat binnen het plangebied en invloedssfeer geen vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Ook maakt het plangebied geen deel uit van een essentiële vliegroute of foerageergebied. Negatieve effecten zijn uitgesloten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.



4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

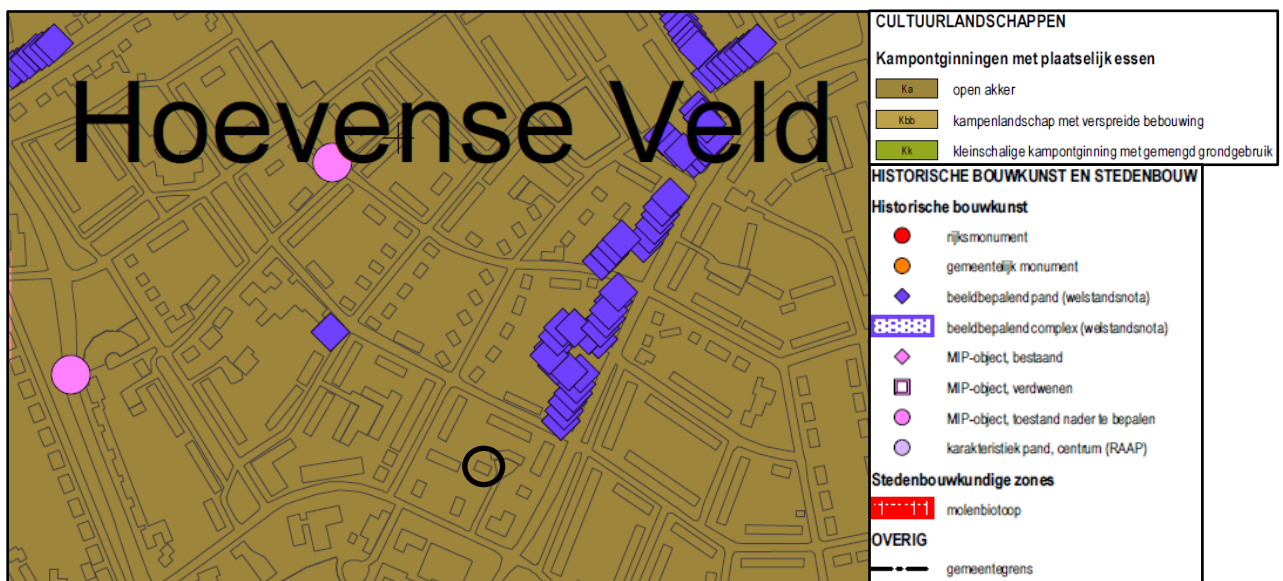
Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 13: Uitsnede themakaart "Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed" Iov

Naast de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant waarin de cultuurhistorische waarde in is beschreven, beschikt de gemeente Uden over een cultuurlandschappelijke waarderingskaart welke in 2013/2014 door RAAP Archeologisch Adviesbureau is opgesteld in opdracht van de gemeente Uden. De cultuurhistorische waardenkaart geeft de landschapstypen met bekende elementen en objecten weer, met daarbij een cultuurhistorische waardering. Op dit moment heeft de gemeente Uden nog geen specifiek cultuurhistorisch beleid. De verwachting is dat dit beleid in de loop van 2018 wordt opgesteld.

In de cultuurlandschappelijke kenmerkenkaart, bevindt onderhavige locatie zich in de 'Open akker'. Vooral in de Middeleeuwen werd Uden rondom de kern gevormd door open akkers. Op de open akkers waren kleine akkers te vinden omringd door een gehucht. Door grootschalige herverkavelingen zijn de oude contouren en kenmerken van de akkers niet meer herkenbaar. Na de Tweede Wereldoorlog zijn veel akkers, waaronder onderhavig plangebied, volgebouwd door de sterk groeiende dorpen.

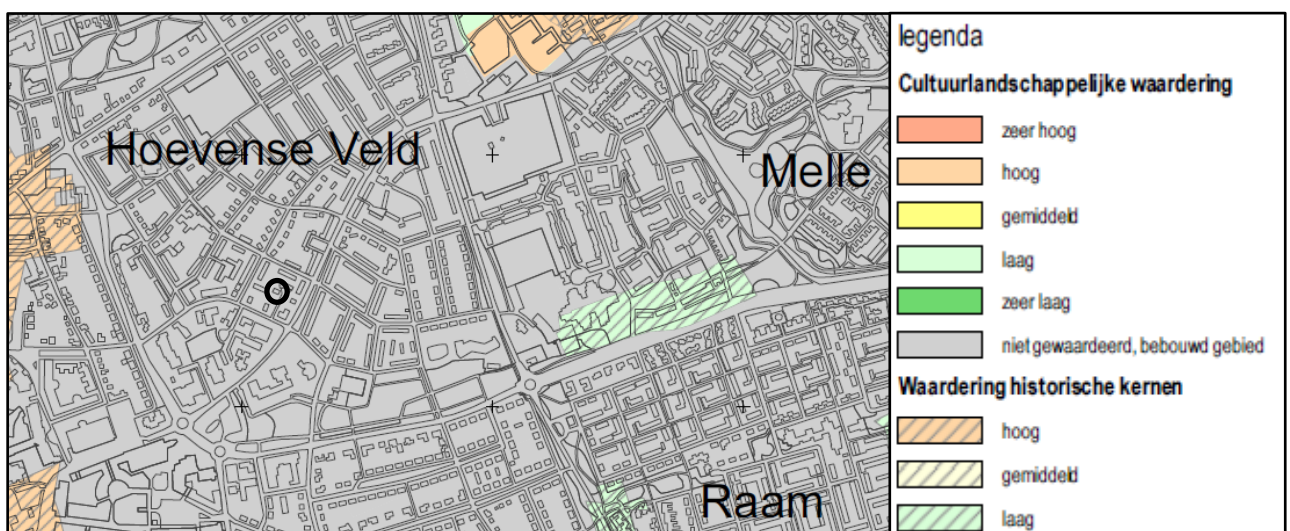


Afbeelding 14: Uitsnede 'Cultuurlandschappelijke kenmerkenkaart', locatie weergegeven met zwarte cirkel

Aan de hand van de cultuurlandschappen heeft een waardering plaatsgevonden om te bepalen in hoeverre het gebied, ten opzichte van 1850, nog belangrijke cultuurhistorische waarden bevatten. Dit is beoordeeld aan de hand van drie criteriums.

1. De graafheid van de topografie ten opzichte van de situatie omstreeks 1850;
2. De graafheid van de fysiognomie ten opzichte van de situatie omstreeks 1850;
3. De aanwezigheid van bijzonderheden of zekere zeldzaamheidswaarde.

Op elk criterium is een score van 0 tot 5 genoteerd. De totaalwaardering is uiteindelijk berekend door alle drie de scores op te tellen en door drie te delen. Hieruit is een totaalscore naar voren gekomen die is vertaald naar een Cultuurlandschappelijke waarderingskaart, zie afbeelding 15.

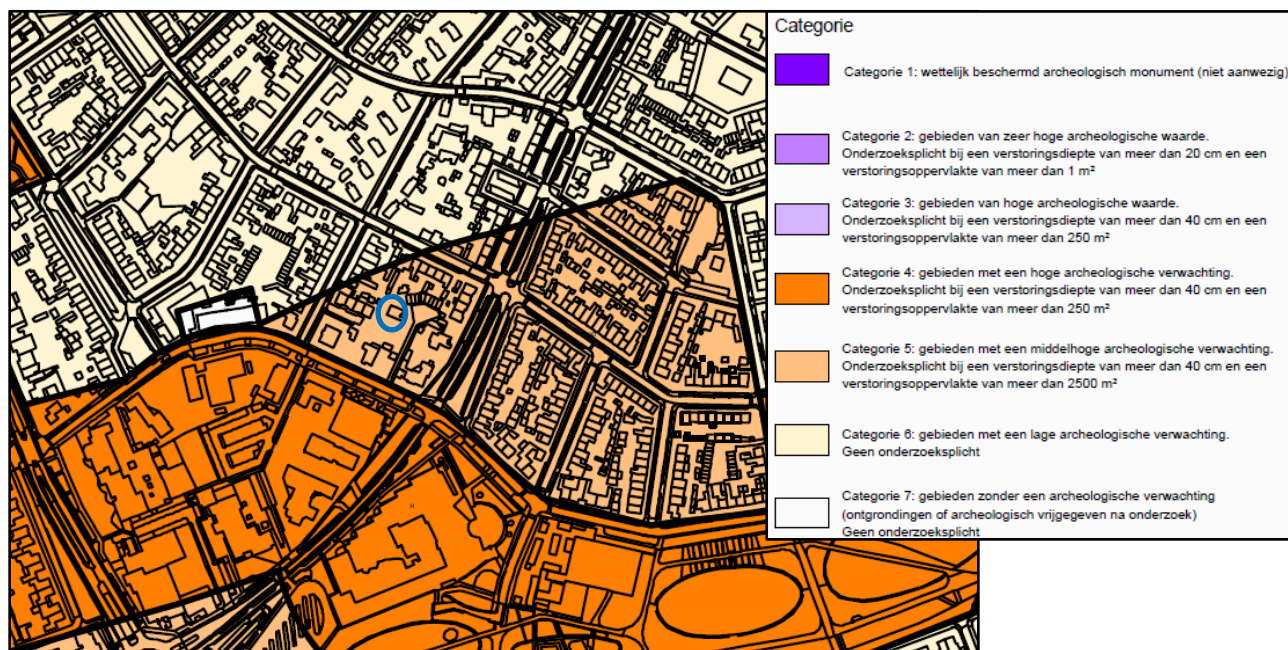


Afbeelding 15: Uitsnede 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart', locatie weergegeven met zwarte cirkel

In de bovenstaande afbeelding is te zien dat onderhavige locatie niet is gewaardeerd en derhalve is gelegen in een welstandsvrije omgeving. Derhalve is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied geen dubbelbestemming 'Archeologie' opgenomen. Wel heeft de gemeente Uden een archeologiebeleid opgesteld waarin de archeologische waarden staan beschreven.



Afbeelding 16: Uitsnede 'Archeologie kaart', locatie weergegeven met blauwe cirkel

Conform de archeologische beleidskaart, zie afbeelding 16, is ter plaatse van het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde aanwezig. Bij bodemingrepen van meer dan 40 cm – mv en met een oppervlakte van groter dan 2500 m² dient onderzocht te worden of er mogelijke archeologische waarden aanwezig zijn.

Het totale oppervlak van het initiatief bedraagt in de beoogde situatie circa 803 m². Gezien het feit dat de bodemingrepen die voor de bouw noodzakelijk zijn niet meer dan 803 m² bedraagt, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Tevens is ter plaatse van het plangebied de grond al verstoord door de bouw van de reeds bestaande woning. Ten tijde van de bouw van deze bestaande woning is de grond hier rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering. Derhalve wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'Rustige woonwijk'. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. Kantoren, kinderopvang, en overige maatschappelijke functies.

Wonen:

Het dichtstbijzijnde bouwvlak van een bedrijf is gelegen ten zuiden van de planlocatie, te weten de Aldetiendstraat 23. Volgens onderhavig bestemmingsplan is ter plaatse een maatschappelijke functie toegestaan. Op deze locatie is een kraamzorg bedrijf gevestigd. Dit bedrijf verzorgt extern kraamzorg. Op de locatie waar het bedrijf is gevestigd wordt enkel administratieve werkzaamheden uitgevoerd. Conform de handreiking Bedrijven en milieuzonering behoort een dergelijk bedrijf in milieucategorie 1. Voor bedrijven met milieucategorie 1 gelegen in rustige woonwijk, geldt een richtafstand van 10 meter. Het bedrijf is gelegen op circa 60 m van het plangebied. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Ten zuidoosten van de woning is eveneens een maatschappelijke functie gelegen in de vorm van een kinderopvang/basisschool. Deze functie is gelegen aan de Meerloseweg 3. Dergelijke functies behoren volgens de handreiking Bedrijven en milieuzonering tot milieucategorie 2. Voor functies met milieucategorie 2 geldt, rustige woonwijk, een richtafstand van 30 meter. Doordat de functie is gelegen op circa 105 meter, kan gesteld worden dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van Bedrijven en milieuzonering een acceptabel woon- en leefklimaat heerst ter plaatse van het plangebied.

4.6 Geur

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geur, ter plaatse van het plangebied. Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door te kijken naar de geurbelasting als gevolg van een veelvoud van de veehouderijen en overige bedrijven in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder). Bij de totstandkoming van nieuwe geurgevoelige objecten dient hierbij rekening mee gehouden te worden. Een geurnorm, zoals deze bij wet is vastgelegd, is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige geurhinder.

Gezien het feit dat nabij het plangebied geen veehouderijen aanwezig zijn en de omliggende bedrijven die in het kader van Bedrijven en milieuzonering geurhinder veroorzaken, op voldoende afstand gelegen zijn van het plangebied, kan gesteld worden dat ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat heerst.



4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï.

In de beoogde situatie worden drie nieuwe woningen gerealiseerd. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar nieuwe woningen en andere nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidsbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorbewegingen en industrieterreinen. Uitzonderingen daarop zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30km/uur geldt.

Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten ook de 30 km/uur wegen worden meegenomen. Onderzocht moet worden of de geluidsbelasting in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening als het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is.

Gesteld mag worden dat de geluidsbelasting ter hoogste van het nieuwbouwplan dermate laag is dat met een minimale karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van 20 dB in de woning te allen tijde een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt behaald. Het geluidniveau is laag omdat:

- Het nieuwbouwplan is ingesloten tussen bestaande woningen;
- Er is sprake van 1 bouwlaag;
- De afstand tussen de nieuw bouw woningen en de weg circa 50 meter bedraagt;
- De verkeersintensiteit op de omliggende wegen relatief gering is volgens de verkeersgegevens uit het regionale verkeersmodel jaar 2030.

Het geluidsniveau in de tuinen is aanvaardbaar omdat:

- De tuinen aan de zijde van de Walravenstraat liggen. Deze straat is enkel in gebruik als bestemmingsverkeer. Het regionale verkeersmodel prognosejaar 2030 gaat uit van een verkeersintensiteit van minder dan 100 motorvoertuigen per etmaal.
- De afstand begin tuin tot woning is circa 40 meter.
- Tussen de Walravenstraat en het nieuwbouwplan zorgt een bestaande woning voor een afschermende werking.

Bij een dermate lage verkeersintensiteit is het geluidniveau op 40 meter afstand rustig en dus aanvaardbaar. Hierbij is het ook zo dat de tuinen deels zijn afgeschermd door bestaande gebouwen. Hierdoor wordt een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht en heerst ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van geluid.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

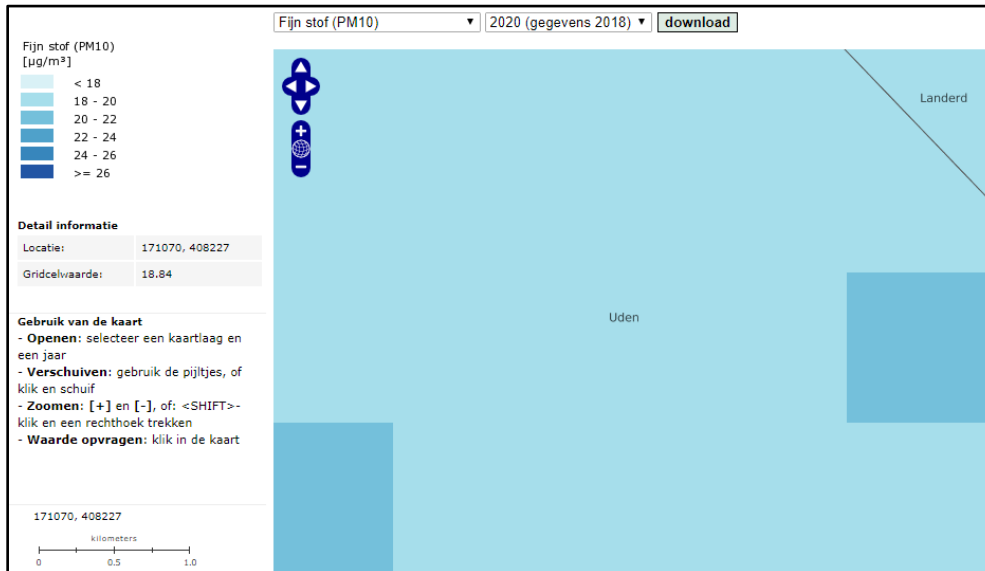
De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigde stoffen. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving.

In de direct omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is de achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10})

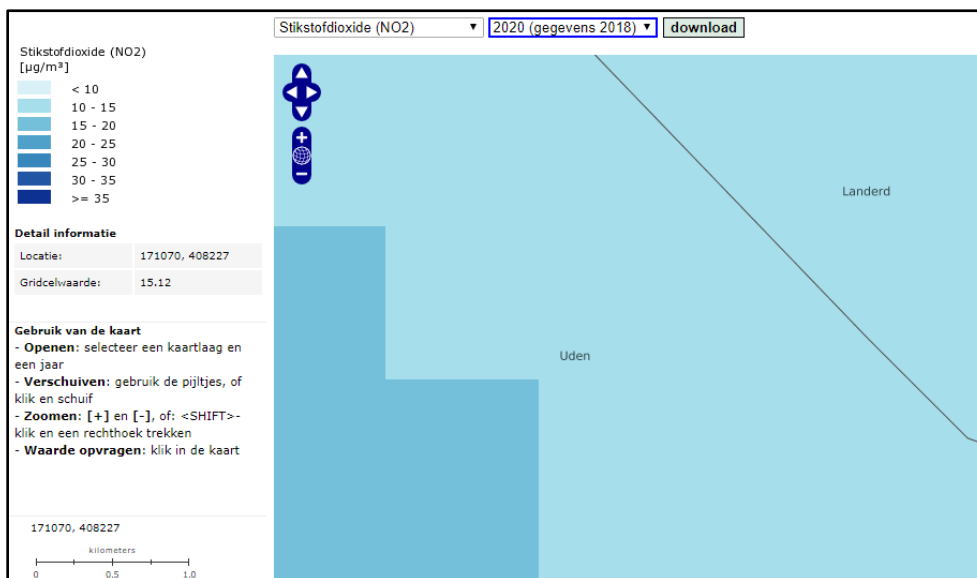


en stikstofdioxide (NO₂) binnen de gemeente Uden dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van RIVM.

Zo is de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied 18,84 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 15,12 µg/m³, waar de norm eveneens 40 µg/m³ bedraagt. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Afbeelding 17: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM10) bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>



Afbeelding 18: Uitsnede GCN-kaart Stikstofdioxide (NO₂) bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>

Tot slot dient getoetst te worden aan de Regeling NIBM. Het Besluit NIBM geeft aan dat een ontwikkeling bijdraagt wanneer de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde aan concentraties fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) uitstoot. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³.

Bijlage 3a van de Regeling NIBM geeft aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is. Dit is bij;

- ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg



- ≤ 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Aangezien de ontwikkeling de bouw van drie woningen betreft, kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling Niet In Betekende Mate bijdraagt.

4.9 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de toevoeging van een nieuwe woning. De uiteindelijke keuze is een afweging welke wordt gemaakt door de gemeente.

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Er zijn reeds diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Het laatste onderzoek dateert van juli 2016 en is ingegaan op de effecten van de intensieve veehouderij op de omgeving. Voor varkenshouderijen zijn er mogelijke effecten op de volksgezondheid naar de omgeving. Met name door een verhoogd risico op endotoxine (welke onderdeel uitmaken van fijnstof). Wanneer er meerdere diercategorieën op een bedrijf worden gehouden, is er ook sprake van een verhoogd risico voor de volksgezondheid.

Op basis van het 'endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied is gelegen buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. De dichtstbijzijnde varken- of pluimveehouderij is gelegen op 1,7 kilometer afstand. Dit betreft een gemengde veehouderij, waar zowel melkvee als vleesvarkens gehuisvest worden, gelegen aan de Vluchtoordweg 19 te Uden. Gezien het feit dat de locatie op zo'n grote afstand is gelegen, is er geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van veehouderijen.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Aangezien binnen 2 kilometer van het plangebied geen geitenhouderijen gelegen zijn, is er geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

4.10 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Ten aanzien van spuitzones dient te zijn aangetoond dat rondom de patiowoningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst. Gezien het feit dat het plangebied midden in de bebouwde kom van Uden is gelegen en rondom de locatie geen landbouwpercelen aanwezig zijn, zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van spuitzones.



4.11 Bodemkwaliteit

Wanneer de bestemming en/of gebruik van de gronden wordt gewijzigd en wanneer een gebouw wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer verblijven, dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd te worden.

In de beoogde situatie is sprake van sanering van een bestaande woning. Na de sanering zal gestart worden met de bouw van 3 nul-energiepatiowoningen. Omdat het gebruik van de gronden niet wijzigt, het is immers al een woonbestemming waarop een woning aanwezig is, wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. De gronden binnen het plangebied zijn nooit in gebruik geweest voor de uitoefening van een bedrijf of veehouderij waarbij bodembedreigende activiteiten kunnen voorkomen. Derhalve is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Gelet op het bovenstaande zijn, bij realisatie van de plannen, geen (financiële) risico's te verwachten.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontourlijnen: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.



Tabel 1: Verantwoordingsplicht groepsrisico

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichting (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) De toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) Personen die zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) De toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) Personen die zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheid verhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit onder andere het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

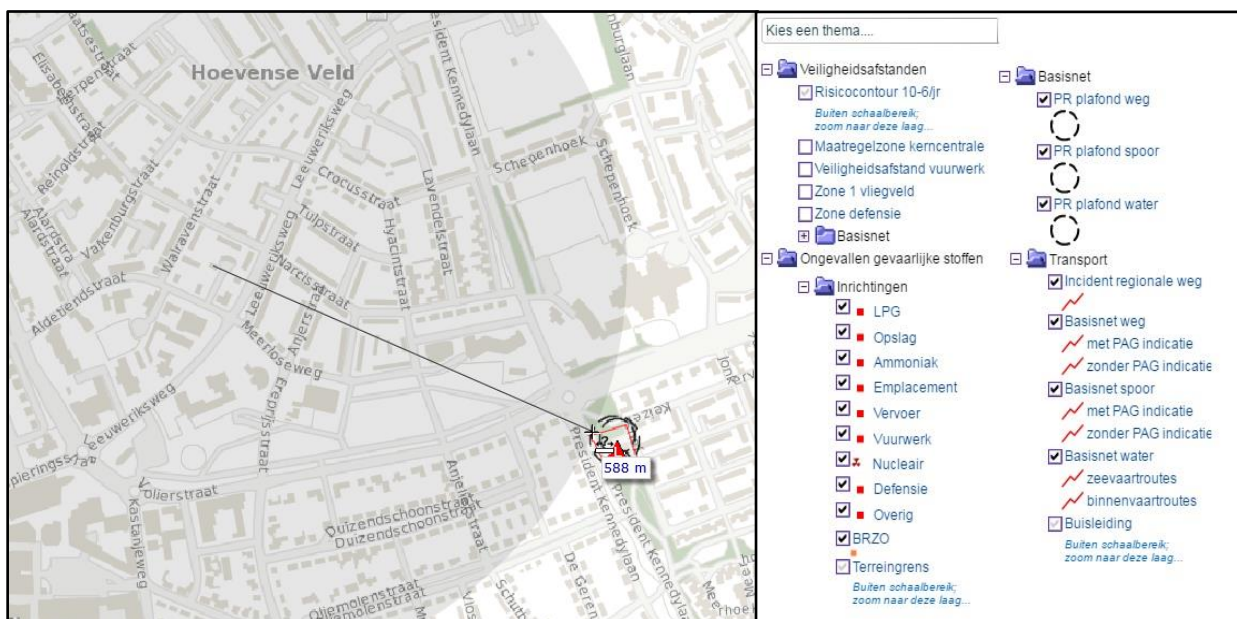
Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden

Sinds de vuurwerkramp in Enschede en de potentiële ramp in Amersfoort als gevolg van een lekkende spoorwagon staat het onderwerp externe veiligheid hoog op de agenda in (bestuurlijk) Nederland. Inmiddels heeft het Rijk de wetten en regels omtrent dit onderwerp flink aangescherpt. Naast de landelijke wet- en regelgeving laat deze ook ruimte over voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren. De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden, mei 2011). De beleidsvisie stelt op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen.

4.12.1 Inventarisatie

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In afbeelding 19 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat er geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied zijn gelegen welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen. Tevens zijn er geen buisleidingen, wegen, spoorwegen en/of vaarwegen aanwezig, waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in de omgeving met een risicocontour (veiligheidscontour, PR-10⁻⁶ contour en/of invloedsgebied) over het plangebied.





Afbeelding 19: Uitsnede risicokaart

4.12.2 Toetsing aan beleid Landelijke wet- en regelgeving

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen. Er is derhalve ook geen sprake van een plaatsgebonden en/of groepsrisico. Ook wordt voldaan aan de veiligheidsafstanden uit overige wet- en regelgeving.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. De beleidsvisie dient betrokken te worden bij de beoordeling. De beleidsvisie stelt op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied ligt in het gebiedstype 'Woongebied'. De voorwaarden voor dit gebiedstype zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 2: Voorwaarden gebiedstype 'Woongebied'

Niet-gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
PR	Overschrijding grenswaarde is niet acceptabel
GR	Objecten voor verminderd zelfredzame personen zijn niet toegestaan binnen de 100% letaliteitcontouren van Bevi-inrichtingen en buisleidingen. Bij transportassen geldt dit voor het (plasbrandaandachts)gebied tot 30 meter vanaf de rand van de weg.
Gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
Overschrijding richtwaarde PR	In beginsel niet acceptabel in nieuwe situaties. Verplicht stellen (bron en overdrachts) maatregelen tot het reduceren van het risico tot een (bestuurlijk) aanvaardbaar niveau. Acceptabel voor bestaande situaties.
Overschrijding OW	Toegestaan, mits het verplicht stellen van (bron en overdrachts) maatregelen tot het reduceren van het risico tot een (bestuurlijk) aanvaardbaar niveau.
Toename GR	In beginsel niet acceptabel, tenzij VGR met extra aandacht voor zelfredzaamheid, mogelijkheden voor hulpverlening, indeling ruimteplan voor optimale bescherming van de burger. Minimale uitgangspunten zijn: • externe veiligheid bij de start van een ontwikkelingsproces betrekken • optimaal ontwerp
Niet toegestaan	Bevi-inrichtingen

Toetsing aan de voorwaarden voor het gebiedstype 'Woongebied' geeft geen belemmering voor het plan.

Derhalve kan ten aanzien van het aspect externe veiligheid geconcludeerd worden dat dit geen belemmeringen oplevert.

4.13 Verkeer en parkeren

Ten behoeve van de planontwikkeling dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op basis van het parkeerbeleid van de gemeente Uden, is het plangebied gelegen in gebied 'bebouwde kom'. Voor dit deelgebied hanteert de gemeente Uden de volgende parkeernormen, zoals opgenomen in afbeelding 20.

functie	parkeernorm ¹⁾			bezoekers-aandelen	eenheid ²⁾
	centrum	bebouwde kom	buitengebied		
eenpersoonswoning (tot circa 80 m ²)	1,3	1,3	1,3	0,3 per wo	woning
eengezinswoning (vanaf circa 80 m ²)				0,4 per wo	woning
- sociale sector	1,3	1,6	1,6		
- middeldure sector	1,5	1,7	1,8		
- dure sector (muv vrijstaand)	1,5	1,9	2,0		
- vrijstaande woning	2,0	2,0	2,4		
serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,6	0,6	0,4 per wo	woning

Afbeelding 20: Parkeernormen gemeente Uden, bron: Eindrapport Parkeernormen Uden 2018

Onderhavig initiatief betreft het bouwen van drie nul-energiepatiobungalows. Zoals te zien is in de bovenstaande afbeelding gelden voor woningen in de sociale en middeldure sector, met een omvang van meer dan 80 m², een parkeernorm van onder de twee parkeerplaatsen.

Zoals in de bijgevoegde tekeningen te zien is, wordt elke woning voorzien van minimaal twee parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid van de gemeente Uden.

Bij realisatie van de patiowoningen, zal deze middels een inrit worden aangesloten op de Aldetiendstraat. Dit gedeelte van de weg betreft een doodlopende straat. Wanneer met op de hoofdweg van de Aldetiendstraat uitkomt, kan men gemakkelijk de grotere wegen binnen het centrum van Uden bereiken. In de huidige situatie is de Aldetiendstraat aangelegd voor de ontsluiting van één woning. Doordat er nu drie patiowoningen worden gerealiseerd dient de Aldetiendstraat te worden aangepast om een goede en veilige ontsluiting te waarborgen. Om dit te realiseren is initiatiefnemer in gesprek met de grondeigenaar, langs deze doodlopende straat, om deze te kopen. Met de aankoop van deze strook grond kan de Aldetiendstraat worden verbreed. Het een en ander is middels een schematische tekening verduidelijkt welke te vinden is in bijlage 6.

De gesprekken over de eventuele grondaankoop lopen nog. De verbreding van de toegangsweg van de Aldetiendstraat wordt door de gemeente niet als harde en noodzakelijke eis gesteld, maar wel wenselijk. De wens blijft van zowel initiatiefnemer als de gemeente om deze weg alsnog op een later tijdstip te verbreden. Door de toekomstige aanpassingen wordt een adequate en veilige afwikkeling van het verkeer afkomstig van en naar patiowoningen gewaarborgd.

4.14 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 19). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.14.1 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 1,5 kilometer ten oosten van het plangebied bevindt zich een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen de locatie en de hoogspanningslijn, vormt dit aspect geen belemmering.



5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Wonen';
- Enkelbestemming: 'Tuin';
- Maatvoering: 'Maximum bouwhoogte (m): 4;
'Maximum goothoogte (m): 4;
'Maximum aantal wooneenheden: 3;
'Maximum bebouwd oppervlak (m²): 450 m²;
- Bouwaanduiding: 'Specifieke bouwaanduiding - patiowoning';
- Bouwvlak: 'Bouwvlak'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Woongebieden'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Aldetiendstraat 30 inclusief de voorgenomen verbreding van de ontsluitingsweg, betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft.

6.2.1 Omgevingsdialoog

In het principebesluit (kenmerk: 274465) heeft de gemeente Uden als voorwaarden opgenomen dat het initiatief moet worden afgestemd met de omgeving in de vorm van een dialoog. Vanaf het begin zijn de omwonenden geïnformeerd en betrokken geweest bij het plan. Het eerste contact dateert van 17 mei 2017, het moment dat de eerste schetstekeningen gereed waren. De omwonenden waren direct positief gestemd dat de huidige verpauperde woning plaats maakt voor 3 nul-energie patiowoningen. De omwonenden hebben destijds aangegeven dat ze graag een nette afscheiding en aanplanting zien, iets wat de gemeente ook heeft aangegeven in het principebesluit.

Op 13 juni 2017 heeft het tweede contact plaatsgevonden met de omwonenden. Tijdens dit gesprek zijn de laatste ontwikkelingen medegedeeld aan de omwonenden. Hierin is ook aangegeven dat de gemeente positief gestemd is over initiatief, maar het wel wenselijk is dat de toegangsweg wordt verbreed naar 6 meter. Tijdens de bijeenkomst is concreet aan de bewoners van Aldetiendstraat 28 gevraagd bereid te zijn om een stuk grond over te dragen om het verbreden van de weg mogelijk te maken. De onderhandelingen over de aankoop van dit stuk grond lopen nog. Vanaf het tweede gesprek zijn de bewoners op 21 oktober 2017, 12 maart 2018 en 11 april 2018 middels een email op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen rondom het plan.

Sinds begin mei 2018 zijn de initiatiefnemers in gesprek met de bewoners van de Aldetiendstraat 28 over mogelijke grondruil. Doordat de gesprekken tot op heden nog niet heeft geleid tot concrete afspraken is, in samenspraak met de gemeente Uden, besloten om het bestemmingsplan in procedure te brengen zonder de beoogde verbreding van de Aldetiendstraat hierin mee te nemen.

Omdat er de laatste tijd enkel per mail contact is gehouden, is besloten om op 23 juni 2020 nogmaals een fysieke bijeenkomst te organiseren om de voortgang van het plan door te nemen. Tijdens deze bijeenkomst is nogmaals het doel van het voornemen uitgelegd aan de hand van de beoogde stedenbouwkundige opzet. Naast dat tijdens deze bijeenkomst aandacht is besteed aan het plan zelf, is ook de openbare ruimte waaraan de drie patio-bungalows komen te liggen aan bod gekomen. Gedurende de dialoog zijn verschillende vragen vanuit de omwonende naar voren gekomen. Deze zijn tijdens de dialoog direct beantwoord. In het gesprek is aangegeven is dat initiatiefnemer actie zal ondernemen om te komen tot een uniforme uitstraling van het pleintje waaraan de nieuwe patio-bungalows, de garageboxen en de gebouwen die aan de achterzijde van het plan zijn gelegen. Een uitgebreid verslag van deze bijeenkomst is weergegeven in bijlage 3.

Gezien het feit dat de omwonenden vanaf het begin (en nog steeds) op de hoogte worden gehouden over het initiatief, is aangetoond dat de initiatiefnemers het plan voldoende hebben afgestemd met de omwonenden. In bijlage 3 is het contact dat door de jaren heen heeft plaatsgevonden met de omwonenden te vinden.

6.2.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen



kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf woensdag 25 november 2020 tot en met dinsdag 5 januari 2021 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is voor een ieder de mogelijkheid geboden om een zienswijze tegen het plan in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

6.2.3 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



7. Bijlagen

- Bijlage 1: Schetsplan;
- Bijlage 2: Quicksan Flora en Fauna;
- Bijlage 3: Omgevingsdialoog;
- Bijlage 4: Aanvullend ecologisch onderzoek;
- Bijlage 5: Bestektekeningen;
- Bijlage 6: Schetstekening toekomstige situatie Aldetiendstraat;
- Bijlage 7: AERIUS-berekening inclusief invoergegevens;

